

Jaarverslag 2004 van Stichting Onderhoud van de Koornbeurs

Dit is het jaarverslag van de StOK. Hierin staan de belangrijkste dingen die in het jaar 2004 gebeurd zijn.

Inhoudsopgave

- Bestuur
- Aankoop gebouw
- Financiën
- Promotie
- Restauratie
- Groot onderhoud

Bestuur

Op 1 januari 2004 was de samenstelling van het StOK-bestuur als volgt:

- Aroen Mughal (penningmeester, jan 2002)
- Detlev Keijdener (commissaris gebouw vereniging, juli 2003)
- Geert Hoogslag (algemeen bestuurslid, juli 2001)
- Janne Louw (algemeen bestuurslid, juli 2000)
- Jeroen van der Asdonk (algemeen bestuurslid, feb 2003)
- Karel van Hoof (algemeen bestuurslid, juli 2002)
- Leonie Zeestraten (secretaris, jan 2003)
- Lisette Kremer (commissaris subsidies, jan 2003)
- Mechteld Oosterholt (algemeen bestuurslid, 2000)
- Steven Prins (voorzitter, jan 2003)
- Thijs Leydens (vice-voorzitter, 2000)

Begin januari verlaten Mechteld en Thijs na resp. 4,5 jaar en 3,5 jaar de StOK. De StOK bedankt hen voor de grote inzet voor de stichting. Thijs zal de StOK echter nog wel helpen met de tentoonstelling die in februari gepland staat. In april verlaat Lisette de StOK. De StOK bedankt Lisette voor haar inzet, ook al was de StOK niet helemaal wat ze verwacht had. In de zomer verlaat Karel de StOK. Hij wordt bedankt voor zijn inzet als commissaris gebouw, met name tijdens de aanleg van de ventilatie. In september komen Seàn en Heidi dit team versterken. Seàn wordt de nieuwe commissaris gebouw van het verenigingsbestuur. Heidi wordt algemeen bestuurslid. Aan het eind van het jaar wordt Tineke ook voor de StOK gevraagd. Zij zal in 2005 toetreden tot de StOK.

Op 31 december 2004 was de samenstelling van het StOK-bestuur als volgt:

- Aroen Mughal (penningmeester, jan 2002)
- Detlev Keijdener (algemeen bestuurslid, juli 2003)
- Geert Hoogslag (algemeen bestuurslid, juli 2001)
- Heidi Evers (algemeen bestuurslid, sept 2004)
- Jeroen van der Asdonk (algemeen bestuurslid, feb 2003)
- Leonie Zeestraten (secretaris, jan 2003)
- Seàn Mac 'n Bhaird (commissaris gebouw vereniging, sept 2004)
- Steven Prins (voorzitter, jan 2003)

Aankoop gebouw

Onderhandelingen

In de intentieverklaring die in september 2003 door de gemeente Delft en de Koornbeurs is ondertekend, staat dat in februari 2004 aangetoond moet worden dat de plannen van de StOK met betrekking op erfpacht en restauratie financieel haalbaar zijn. Omdat zekerheid over de TU-lening lang uitblijft en de gemeente bij nader inzien geen

gemeentegarantie wil afgeven aan de bank, blijft de financiële haalbaarheid lang onduidelijk.

De gemeente stelt eerst voor om een terugkoopverklaring op te stellen, waarin de gemeente onder bepaalde voorwaarden aan de bank beloofd het pand te zullen terug kopen, wanneer de StOK het niet redt. Ook dit plan wordt door de gemeente afgekeurd. Nadat gemeenteraadslid Henriette Welle Donker de tentoonstelling over de Koornbeurs heeft gezien, wil ze ons helpen door wethouder Mooiweer te vragen nog eens naar ons dossier te kijken. In een gesprek met de wethouder, iemand van financiën en iemand van grondzaken worden we geattendeerd op het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting nederlandse gemeenten. Dit is een gemeentelijk fonds dat leningen geeft aan aankoopprojecten. Dit gaat om een hypothecaire lening met een rente van 2%. Omdat de StOK het in één keer afkopen van de totale erfpacht (€ 297.542,-) financieel niet rond krijgt, wordt besloten om het grootste gedeelte van de erfpacht meteen te betalen. En een klein deel te laten staan tot na de restauratie. Over het resterende deel van € 70.000,- wordt een erfpachtcanon (rente) betaald van 4,72 %

In september gaat het balletje rollen en worden de erfpachtovereenkomst en de aanvraag bij het SVn behandeld. Nadat het college van burgemeester en wethouders de erfpachtovereenkomst en de gemeentelijke lening hebben goedgekeurd wordt er een afspraak gemaakt met de notaris om alle documenten te ondertekenen.

Ondertekening Erfpachtovereenkomst

Omdat wethouder Grashoff de Koornbeurs nog kent uit zijn studententijd zegt hij toe om de erfpachtovereenkomst persoonlijk te ondertekenen. Dit alles gebeurt met een feestelijk tintje in de kelder van de Koornbeurs op 19 november. Na de ondertekening van de documenten door de wethouder, Steven, Leonie en de notaris is er een borrel voor genodigden en leden.

Eind december is er een groots aankoopfeest gehouden voor leden en oud-leden. Deze avond begon met een borrel met buffet, gekookt door Aalke Lida en Wiebe. Aansluitend begon er in de eetzaal een disco-avond. Ter gelegenheid van de aankoop was er een speciaal Koornbeurs witbier gebrouwen.

Financiën

Hypotheek

Doordat de gemeente in juli met het idee komt om een lening uit het SVn-fonds te nemen, hebben we geen lening bij de bank meer nodig. De SVn-lening is op basis van hypothecaire zekerheid en heeft een rente van 2%. De gemeente besluit dat de StOK € 144.000,- uit het SVn-fonds mag lenen.

Lening van de TU

In het voorjaar wordt duidelijk dat het college van bestuur van de TU-Delft niet de gevraagde € 45.000,- aan de StOK wil uitlenen. Wel zeggen zij een bedrag van € 20.000,- toe. Dit bedrag kan renteloos geleend worden. In september wordt de overeenkomst daadwerkelijk door beide partijen ondertekend.

Lening van O.J.V. de Koornbeurs

Het bedrag dat de StOK van de vereniging kan lenen is bepaald op € 100.000,-. De lening zal een annuïteitenlening zijn. In de ledenvergadering van 17 december 2003 hebben de leden van O.J.V. de Koornbeurs goedgekeurd dat de StOK het voornoemde bedrag van de vereniging kan lenen. Ook de definitieve tekst van de schuldbekentenis is goedgekeurd. Het rentepercentage zal rond de 4 % liggen. In april 2004 wordt de schuldbekentenis door beide partijen ondertekend en wordt de lening definitief.

Fondsenwerving

In oktober 2003 is Leonie een fondsenwervingscampagne gestart, die speciaal op de restauratie van het pand is gericht. In de intentieverklaring had de gemeente een aanbevelingsbrief voor fondsen beloofd. Deze brief is dan ook meegestuurd met de aanvragen. Er is een fondsaanvraag gegaan naar: Prins Bernhard Cultuurfonds,

Bouwfonds Cultuurfonds, DVR-stichting, Gravin van Bylandtstichting en Van der Mandele stichting. Van deze fondsen hebben de DVR-stichting en de Van der Mandele stichting reeds hun subsidie (resp. € 1000,- en € 3000,-) aan ons overgemaakt. De Gravin van Bylandtstichting en het Bouwfonds Cultuurfonds hebben ook subsidie toegezegd. Hun toezeggingen (resp. € 3000,- en € 20.000,-) zullen uitgekeerd worden zodra de restauratie start.

Promotie

Folderactie

In november 2003 is de StOK een grote promotiecampagne in Delft begonnen. Er werden 30.000 folders gemaakt die huis aan huis in Delft zijn bezorgd. Het doel van deze actie was tweeledig. Ten eerste werden de inwoners van Delft geïnformeerd over onze plannen met het gebouw en ten tweede probeerden we donateurs te werven. De folderactie heeft zo'n € 2000,- aan donaties opgebracht

Tentoonstelling

In februari 2004 heeft de StOK een tentoonstelling georganiseerd, met het doel de mensen in Delft te informeren over onze plannen en het binnenhalen van donaties. De tentoonstelling vond plaats van 6 t/m 13 februari op de hoge entresol en was verdeeld in vier thema's, het gebouw, de vereniging, de restauratie en de StOK. Op zaterdag 6 februari werd de tentoonstelling geopend door burgemeester Oorschot. Bij deze opening waren veel leden van de Koornbeurs en oud-leden van de StOK aanwezig. De meeste genodigden, waaronder de gemeenteraadsleden lieten het afweten. Alleen de VVD had een afvaardiging gestuurd. De rest van de week was de tentoonstelling een redelijk succes. Veel oud-leden en eettafel bezoekers hebben een kijkje genomen. Er is ruim € 300,- aan donaties binnengekomen.

Nieuwsbrief

Begin januari wordt er een start gemaakt met een nieuwsbrief. Door de folderactie en de tentoonstelling is er een lijst met geïnteresseerden gekomen. Aan deze mensen wordt met enige regelmaat (elke 2 maanden) een nieuwsbrief gestuurd. Thijs heeft in dezelfde stijl van de nieuwsbrief een nieuwe website ontworpen. De nieuwsbrief en website worden een aantal weken voor de tentoonstelling in gebruik genomen. Aan het eind van het jaar wordt de nieuwsbrief minder regelmatig verzonden. Als in september Janne uit de StOK gaat wordt er nagedacht om de website om te zetten naar een content management systeem, zodat iedereen de website wat makkelijker kan aanpassen.

StOK in de media

In 2004 is de StOK meerder malen in de media geweest. Onder meer tijdens de tentoonstelling, was de belangstelling groot. Er zijn diverse artikelen in de Delta, Delft op Zondag en Delftsche Courant verschenen. Ook heeft er een artikel in het vakblad Cobouw gestaan. Naar aanleiding van de tentoonstelling zijn we ook een aantal keer bij Stadsradio Delft te gast geweest.

Dixxo Herman, broodje StOK

Tijdens dixxo Herman op koninginnedag is een StOK-actie georganiseerd. Er werden weekendprijzen in plaats van weekprijzen gerekend en het verschil werd aan de StOK gedoneerd. Ook werden er broodjes hamburger, kaassoufflé en hot dog verkocht, waarvan de opbrengst ten goede kwam aan de StOK. Ook was Dixxo Herman de start van de T-shirtactie. Leden van de Koornbeurs krijgen een T-shirt bij donatie van minimaal € 15,-

Restauratie

Aannemer

Omdat we verwachtten dat we de erfpachtovereenkomst in het voorjaar van 2004 zouden ondertekenen zijn we in rond april op zoek gegaan naar aannemers die de restauratie konden gaan uitvoeren. We zijn in gesprek gegaan met drie aannemers.

Schakel en Schrale, Huurman en Hulshof. Schakel en Schrale hadden in een eerder stadium ook al eens een offerte gemaakt. Alledrie de aannemers hebben een prijsopgave gemaakt voor de restauratie. Omdat de erfpachtovereenkomst langer op zich liet wachten dan wij in eerste instantie gepland hadden, is de keuze van een aannemer tijdens de zomer op een laag pitje gezet. Nadat in het najaar duidelijk werd dat we in november het pand zouden verkrijgen is de restauratiewerkgroep, die bestaat uit Janne, Detlev en Sean de prijsopgaves gaan vergelijken om een keuze te maken. Nadat de offertes naast elkaar waren gelegd, is gekozen voor Huurman. De reden hiervoor is dat Huurman een van de goedkoopste is. Bovendien is Huurman in Delft gevestigd en hebben we goede referenties van andere gebouwen die Huurman in Delft gerestaureerd heeft.

Vergunningsaanvraag

Zodra de erfpachtovereenkomst getekend was, zijn we begonnen met het klaarmaken van de vergunningsaanvraag. Omdat het een Rijksmonument is, geeft de Rijksdienst voor Monumentenzorg ook een advies aan de gemeente over de goedkeuring van de plannen van de restauratie.

Planning

We gaan proberen om de vergunningaanvraag zo snel mogelijk te doen. De termijn voor het verkrijgen van een vergunning staat op 4 maanden. We hopen dat we dit iets sneller kunnen en dat we begin mei 2005 kunnen starten met de restauratie, die dan voor de bouwvak klaar kan zijn.

Groot Onderhoud

Liftschacht

Tijdens de zomer van 2004 is de liftschacht en de lift verwijderd. De lift was al jarenlang stuk en kon niet meer gerepareerd worden. De liftschacht diende nu eigenlijk alleen als ongewenste schoorsteen in het geval van brand. De lift is verwijderd en de liftschacht is tussen de kelder en de keuken dichtgemaakt. Een deel van wat is overgebleven van de liftschacht wordt gebruikt als kabelgoot voor het kabelproject.

Kabelproject

Omdat de telefoon en internetkabels in de Koornbeurs vaak storingen hebben is het plan opgevat om alles opnieuw en goed aan te leggen. Voor de doorvoer van de kabels van boven naar beneden en terug wordt de oude liftschacht voor een deel gebruikt. Er zal een nieuwe telefooncentrale komen en er komen op meer plekken in het gebouw telefoon- en internetaansluitingen. Er zal een tekening gemaakt worden van het verloop van de kabels.